



Til beboere i afdeling 5

**Gl. Søndergade, Nørregade, Egevænget, Bøgevænget, Bolderslev og
Uge Allégade, Uge**

12.marts 2013

Hermed indkaldes til ordinært afdelingsmøde,

Torsdag, den 21. marts 2013, kl. 19.00

Mødet bliver afholdt i fælleshuset, Egevænget 30, Bolderslev.

Dagsorden:

Velkomst ved formanden

1. Valg af ordstyrer/referent.
2. Bestyrelsens beretning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af regnskab 2012, samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2014 (bilag).
4. Indkomne forslag:
 - a) Udlejning af carporte efter venteliste. Ved lejeledighed betaler afd. Opsigelsesvarsel er 3 måneder.
 - b) Maling af afd. 5 udvendig
 - c) Det foreslås, at fælleshus kun udlejes til beboere i afd. til nytår
 - d) Pris for rengøring af fælleshus (gulvvask) pris 250,00 kr.
 - e) Der stilles forslag om tilladelse til, at holde 2.stk hunde under 10kg
5. Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
Efter tur afgår: Birthe Hansen og Karina Hansen.(begge modtager genvalg)
6. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år.
Efter tur afgår: Uwe Cornelius Hostrup
7. Valg af 2 kontaktpersoner til fælleshus. Birthe Hansen og Ninna Sørensen ønsker ikke, at fortsætte.
8. Eventuelt.

Med venlig hilsen
På afdelingsbestyrelsens vegne

Birthe Hansen
afdelingsformand

| | |
|-----------------|---|
| Afd. | 5 |
| Bolderslev, Uge | |

**Regnskab for 2012 og
Budget for 2014**

På det ordinære afdelingsmøde gennemgås sammendrag af det reviderede afdelingsregnskab for 2012.

Til brug for forståelsen af budgetforslaget for 2014, har vi udarbejdet nedenstående nøgletal. Sammenholdt med regnskabstal og udvikling i budgettal håber vi, at dette kan give en forståelse for, hvor de ændringer er, som evt. medfører ændringer i husleje m.v.

På afdelingsmødet vil de enkelte poster blive gennemgået og kommenteret.

| År | Gennemsnitlig husleje/m2 |
|------|--------------------------|
| 2011 | 672 |
| 2012 | 682 |
| 2013 | 691 |
| 2014 | 692 |

2013 690 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

| År | Ydelse på prioritetslån pr. m2 | Ejd.skat og renovation pr. m2 | Forsikring pr. m2 |
|------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 2011 | 359 | 50 | 17 |
| 2012 | 364 | 49 | 13 |
| 2013 | 365 | 53 | 14 |
| 2014 | 365 | 55 | 13 |

2013 333 53 13 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

| Henlæggelser | | | |
|--------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| År | Planlagt vedligehold, og fornyelse/m2 | Istandsættelse ved fraflytning/m2 | Tab ved fraflytning/m2 |
| 2011 | 65 | 17 | 1 |
| 2012 | 66 | 17 | 1 |
| 2013 | 68 | 17 | 1 |
| 2014 | 69 | 18 | 1 |

2013 84 17 2 Gennemsnitlig pr. m2 for hele boligorganisationen

Konsekvens for år 2014 i forhold til 2013:

Huslejen stiger med kr. 0 på årsbasis, svarende til **0,0%**

Gældende gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2013 pr. kvm. kr. **691,4**




Gennemsnitlig husleje fra 1. januar 2014 pr. kvm. kr. **691,7**

| Aabenraa Almene Boligselskab | | | | | |
|--|--|------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Afd. 5 Bolderslev, Uge | | | | | |
| Regnskab for 2012 - Budgetforslag for 2014 | | | | | |
| | | Resultat 2012 | Budget 2012 (1.000 kr.) | Budget 2013 (1.000 kr.) | Budget 2014 |
| UDGIFTER | | | | | |
| kto.nr. | | | | | |
| 101-105 | Ydelse på prioritetslån, kapitaludgifter | 2.530.991 | 2.525 | 2.539 | 2.539.000 |
| 106 | Ejendomsskatter | 46.691 | 63 | 48 | 69.407 |
| 107 | Vandafgift | 14.443 | 3 | 31 | 16.032 |
| 108 | Kloakbidrag | 0 | 2 | 0 | 0 |
| 109 | Renovation | 294.940 | 364 | 323 | 312.636 |
| 110 | Forsikringer | 87.349 | 130 | 96 | 92.588 |
| 111 | Energiforbrug herunder varmeregnskab | 79.156 | 74 | 95 | 84.697 |
| 112.1 | Administrationsbidrag | 391.790 | 389 | 407 | 397.928 |
| 112.2 | Bidrag til dispositionsfond | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 112.3 | Bidrag til arbejdskapital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 113 | Pligtmæssige bidrag til LBF | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 114 | Renholdelse | 336.731 | 332 | 343 | 346.832 |
| 115 | Almindelig vedligeholdelse | 225.226 | 182 | 189 | 234.236 |
| 116 | Hovedstandsættelse: | | | | |
| | Afholdte udgifter | 390.331 | 0 | 0 | 0 |
| | Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -390.331 | 0 | 0 | 0 |
| 117 | Fraflytninger: | | | | |
| | Afholdte udgifter | 165.661 | 0 | 0 | 0 |
| | Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -165.661 | 0 | 0 | 0 |
| 118 | Fælles aktiviteter | 8.032 | 12 | 18 | 14.000 |
| 119 | Diverse udgifter | 25.836 | 33 | 39 | 30.000 |
| | <i>Henlæggelser:</i> | | | | |
| 120 | Planlagt vedligehold og fornyelser | 460.002 | 460 | 472 | 483.324 |
| 121 | Istandsættelse ved fraflytning A-ordning | 117.394 | 117 | 120 | 123.346 |
| 122 | Istandsættelse ved fraflytning B-ordning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 123 | Tab ved fraflytning | 8.830 | 9 | 9 | 9.278 |
| 124 | Andre henlæggelser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 125 | Ydelse på forbedringslån | 151.767 | 125 | 152 | 152.000 |
| 126 | Afskrivning på forbedringsarbejder | 0 | 0 | 11 | 0 |
| 127 | Ydelser på lån til bygningsreovering | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 129 | Tab ved lejeledighed | 153.047 | 0 | 0 | 0 |
| | Heraf dækket af disp.fond | -153.047 | 0 | 0 | 0 |
| 130 | Tab ved fraflytning | 128.953 | 0 | 0 | 0 |
| | Heraf dækket af tidligere henlæggelser | -8.830 | 0 | 0 | 0 |
| 131 | Andre renter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 132 | Ydelser vedr. driftsstøtte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 133 | Afvikling af underskud/underfinansiering | 18.263 | 18 | 43 | 42.767 |
| 134 | Korrektion vedr. tidligere år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Udgifter i alt | 4.917.565 | 4.838 | 4.935 | 4.948.071 |
| 140 210 | Årets resultat | -32.584 | 0 | 0 | 0 |
| 150 | Udgifter og resultat i alt | 4.884.981 | 4.838 | 4.935 | 4.948.071 |

Der gøres opmærksom på, at regnskabstallene for 2012 er et sammendrag af afdelingens officielle regnskab.

Såfremt det ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse til kontoret.

Afdelingsbestyrelsen har:

-  Ingen indflydelse
-  Nogen indflydelse
-  Indflydelse

| Aabenraa Almene Boligselskab | | | | | |
|--|--|------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Afd. 5 Bolderslev, Uge | | | | | |
| Regnskab for 2012 - Budgetforslag for 2014 | | | | | |
| INDTÆGTER | | Regnskab 2012 | Budget 2012 (1.000 kr.) | Budget 2013 (1.000 kr.) | Budget 2014 |
| kto.nr. | | | | | |
| 201.1 | Beboelse | 4.742.040 | 4.747 | 4.810 | 4.811.880 |
| 201.2 | Ungdomsboliger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 201.3 | Ældreboliger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 201.4 | Erhverv | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 201.5 | Institutioner | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 201.6 | Kældre m.v. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 201.7 | Garager/carporte | 10.080 | 10 | 8 | 10.080 |
| 201.8 | Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål | 39.600 | 0 | 40 | 39.600 |
| 201.9 | Merleje | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 202 | Renter | 79.564 | 75 | 70 | 59.041 |
| 203.1 | Tilskud fra selskabet / dispositionsfonden | 0 | 0 | 0 | 20.470 |
| 203.2 | Drift af fællesvaskeri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 203.3 | Drift af fællesfaciliteter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 203.4 | Drift af møde- og selskabslokale | 8.691 | 6 | 7 | 7.000 |
| 203.6 | Overført fra opsamlet overskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 204 | Driftssikring | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 206 | Regulering tidligere år | 5.006 | 0 | 0 | 0 |
| | Indtægter i alt | 4.884.981 | 4.838 | 4.935 | 4.948.071 |
| 210 | Husleje-forhøjelse | | | | 0 |
| 220 | Indtægter, heri indregnet foreslået husleje-forhøjelse | | | | 4.948.071 |

Afdelingsmødets påtegning:

Budgetforslag for 2014 er godkendt på afdelingsmøde den

dirigent

Huslejen m.v. udgør herefter pr. måned:

| Husleje 2013 | Husleje 2014 |
|-------------------------|-------------------------|
| 3.425 | 3.425 |
| 3.485 | 3.485 |
| 3.635 | 3.635 |
| 3.805 | 3.805 |
| 4.020 | 4.020 |
| 4.035 | 4.035 |
| 4.300 | 4.300 |
| 4.475 | 4.475 |
| 4.505 | 4.505 |
| 4.730 | 4.730 |
| 4.740 | 4.740 |
| 4.850 | 4.850 |
| 4.985 | 4.985 |
| 5.810 | 5.810 |
| 5.865 | 5.865 |
| 6.255 | 6.255 |

Hertil kommer særskilt og individuel forbrugsafregning samt evt. forbedringsarbejder

BALANCE PR. 31. DECEMBER**AKTIVER**

| | Regnskab 2012 | Regnskab 2011 (1.000 kr.) |
|--|-------------------|---------------------------------|
| Ejendommens anskaffelsessum | 58.413.304 | 58.413 |
| Indeksregulering vedr. prioritetsgæld | 7.824.367 | 7.824 |
| Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering | 66.237.671 | 66.237 |
| Forbedringsarbejder | 2.086.718 | 2.127 |
| Andre anlægsaktiver | 0 | 0 |
| Tilgodehavende hos boligorganisationen | 2.981.891 | 3.014 |
| Tilgodehavende i øvrigt | 792.744 | 597 |
| AKTIVER I ALT | 72.099.024 | 71.975 |

PASSIVER

| | Regnskab 2012 | Regnskab 2011 (1.000 kr.) |
|--|-------------------|---------------------------------|
| Henlæggelser (afdelingens opsparing): | | |
| Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse | 2.790.514 | 2.721 |
| Istandsættelse ved fraflytning | 178.853 | 227 |
| Tab ved fraflytning | 0 | 0 |
| Andre henlæggelser | 0 | 0 |
| Henlæggelser i alt | 2.969.367 | 2.948 |
| Resultatkonto | -170.980 | -157 |
| Henlæggelser - underskud | 2.798.387 | 2.791 |
| Langfristet gæld: | | |
| Prioritetsgæld | 32.107.716 | 33.064 |
| Beboerindskud | 1.210.072 | 1.210 |
| Kapitaltilskud for mindstbemidlede | 0 | 0 |
| Afskrivningskonto | 32.919.883 | 31.964 |
| Finansiering af anskaffelsessum | 66.237.671 | 66.238 |
| Andre lån, forbedringsarbejder | 2.086.718 | 2.127 |
| Andre beboerindskud | 68.583 | 53 |
| Driftsstøttelån | 0 | 0 |
| Skyldige omkostninger / diverse kreditorer | 907.664 | 766 |
| Anden gæld | 3.062.965 | 2.946 |
| PASSIVER I ALT | 72.099.024 | 71.975 |